

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	06.11.2019	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	20.11.2019	öffentlich - Beschluss

**Förderzentrum Nord - Generalsanierung der Außenanlagen**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>1908-270</b>	
<b>Anlagen:</b> Lageplan mit Bauabschnittsbildung Fotodokumentation Bestand Entwurf	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und empfiehlt dem Stadtrat die Erteilung der/der Stadtrat hat Kenntnis vom empfehlenden Beschluss des Bau- und Werkausschusses und erteilt die Projektgenehmigung gemäß Ziffer 2.5. der Richtlinien für die Einleitung und Abwicklung städtischer Bauvorhaben zum vorgelegten Entwurf für die Generalsanierung der Außenanlagen des Förderzentrums Nord mit einem Gesamtkostenansatz von 1.030.000 EUR.

Die Realisierung erfolgt in vier Bauabschnitten im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

**Sachverhalt:**

**Planungsanlass**

Die neue Schulleitung des Förderzentrums Nord bat im Herbst 2017 zu einem Ortstermin zur Begehung der Außenanlagen. Ursprünglicher Anlass war ein unvollendetes Bauwerk aus der Zeit des vorherigen Schulleiters (Schülerprojekt). Bei dieser Gelegenheit wurden die Außenanlagen insgesamt besichtigt und beurteilt und ein dringender Sanierungsbedarf festgestellt.

Am 18.12.2018 fand eine Arbeitsschutzbegehung in den Außenanlagen der Einrichtung statt, die diesen dringenden Handlungsbedarf bestätigte. Es wurden insgesamt 25 einzelne Mängel festgestellt, wobei die schwerwiegendsten unmittelbar beseitigt wurden. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass eine Generalsanierung der Außenanlagen notwendig wäre, um dauerhaft sichere und nutzbare und den Ansprüchen der Einrichtung gerecht werdende Freianlagen zu schaffen.

**Bestand**

Die Schulhofflächen befinden sich seit längerem in einem sanierungswürdigen Zustand und zeigen sich im Wesentlichen noch in dem Zustand zur Zeit der Nutzungsaufgabe durch die amerikanischen Streitkräfte. Es hat im Laufe der Jahre einige Nachrüstungen in den Freianlagen gegeben, diese entstanden jedoch in der Regel in Eigenleistung der Schule und nicht als städtische Baumaßnahme mit Betreuung durch das Baureferat.

Derzeit fehlen ausreichende Spiel- und Sportangebote und attraktive Aufenthalts- und Ruhezone für die hohe Anzahl von Schülern. Zudem ist die gesamte Fläche nicht ausreichend beschattet, so dass die Aufenthaltsqualität im Sommer erheblich leidet. Die Spielgeräte sind in weiten Teilen deutlich überaltert und verbraucht und mussten in Folge der Feststellung der Arbeitsschutzbegehung auch teilweise ersatzlos abgebaut werden

Die gesamte Bearbeitungsfläche umfasst ca. 5.400 m<sup>2</sup>. Aufgrund der enormen Flächengröße kann die Umsetzung der Sanierung nur in verschiedenen Bauabschnitten erfolgen.

### Entwurfsbeschreibung

---

In intensiven Abstimmungsgesprächen mit der Schulleitung wurde entsprechend den Bedürfnissen und Wünschen der Einrichtung ein Gesamtkonzept entwickelt, das allen bestehenden und künftigen Anforderungen Rechnung trägt. Hierzu wurde die gesamte südliche Pausenhoffläche in vier verschiedene Bereiche und Bauabschnitte gegliedert, die je nach Alter der Schüler unterschiedliche Angebote erhalten. Ziel ist es je einen Bereich für die „Jüngeren“, die „Mittleren“ und die „Älteren“ Schüler zu schaffen. Zwei getrennte Ruhebereiche sowie verschiedene Spiel- und Sportangebote runden das Angebot insgesamt ab. Ein neues Wege- und Platzkonzept erstreckt sich über die gesamte Bearbeitungsfläche. Der Hauptweg um das Schulgebäude besteht aus einem Betonpflasterbelag der über verschiedene Plätze führt. Die Plätze werden mit festen Sitzmöbeln, vorwiegend aus Beton-Quadersteinen (teilweise mit Sitzauflagen aus Holz).

An mehreren Knotenpunkten oder Richtungswechseln befinden sich Sitzkreise, die ebenfalls mit teilweise holzbeplankten Sitzsteinen vorgesehen sind. Es entsteht ein neuer Pausenhof mit einer neuen Zufahrt. Die Zufahrt erhält ein neues Tor und dient sowohl für Anlieferungen, als auch für Pflegefahrzeuge - ggf. auch als Notzufahrt für die Feuerwehr.

Der vorhandene Gehölzbestand ist in einem schlechten Zustand bzw. besteht aus stachligen und giftigen Gehölzen und muss daher teilweise entfernt werden. Es müssen für die Maßnahme keine Bäume gefällt werden, die unter die Baumschutzverordnung fallen. Bei der Neugestaltung der Außenanlagen werden auf der gesamten Fläche über 30 neue Bäume gepflanzt und mit freiwachsenden heimischen Strauchbepflanzungen gezielt ergänzt. Der noch intakte Baum- und Strauchbestand wird in die Planung integriert.

### Abstimmung und Instruktion

---

Die vorliegende Entwurfsplanung wurde bei den beteiligten Dienststellen der Stadt Fürth, dem Senioren- und Behindertenrat und den zuständigen Pflegerinnen und Pflegern mit Verfügung vom 01.08.2019 instruiert. Es wurden gegen die vorgelegte Entwurfsplanung keine Einwände erhoben. Die Hinweise und Ergänzungen werden in den folgenden Planungsphasen berücksichtigt.

### Finanzierung und Realisierung

---

Die Gesamtkosten liegen einschl. Baunebenkosten in der vorgelegten Form bei 1.030.000 EUR und verteilen sich wie folgt:

BA	Größe	BK	BNK	Summe	€/m <sup>2</sup>
BA 1	750 m <sup>2</sup>	149 T€	17 T€	166 T€	221,33
BA 2	1.150 m <sup>2</sup>	199 T€	21 T€	220 T€	191,30
BA 3	2.000 m <sup>2</sup>	269 T€	32 T€	301 T€	150,50
BA 4	1.500 m <sup>2</sup>	319 T€	24 T€	343 T€	228,67
Summe	5.400 m <sup>2</sup>	936 T€	94 T€	1.030 T€	190,74

Die Planungsleistungen für die Freianlagenplanung (Kgr 732) in Höhe von rd. 62 T€ werden vom Grünflächenamt in Eigenleistung erbracht und fließen über die innere Verrechnung wieder dem städtischen Haushalt zu.

Die mittleren Herstellungskosten pro Quadratmeter liegen mit ca. 145 € (netto) im üblichen Rahmen für Generalsanierung von Schul- und Pausenhöfen.

Auf der Haushaltsstelle 2954.9506.0000 (Schulpauschale des GrfA) stehen aus den Haushaltsjahren 2018/2019 noch 138 T€ zur Verfügung. In den Folgejahren 2020 und 2021 beträgt der Ansatz nach heutigem Kenntnisstand jeweils 127,5 T€, so dass mit insgesamt bis 2021 393 T€ zur Verfügung stehen, womit die Bauabschnitte 1 und 2 in den Jahren 2020 und 2021 realisiert werden können. Für die Bauabschnitte 3 und 4 erfolgen zu den Haushalten 2022 bis 2024 jeweils eigene Haushaltsmeldungen, da die Schulpauschale in dieser Größenordnung nicht mehr herangezogen werden kann. Sollten die benötigten Mittel in dieser Form in die jeweiligen Haushalte eingestellt werden, könnte mit Fertigstellung des 4. Bauabschnitt in 2025 die Gesamtmaßnahme abgeschlossen werden.

Die jährlichen Folgekosten wurden aufgrund der nur geringen zusätzlichen Leistungen (keine wesentliche Flächenmehrung) nicht separat berechnet und können aufgrund der Geringfügigkeit im bestehenden GWF-Sonderbudget des Grünflächenamts dargestellt werden.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten 1.030.000 €	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja o.A. €
Veranschlagung im Haushalt		
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst. 2954.9506.0000 Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag: eigene Haushaltsmeldung für die Haushalte 2021 und 2022		

**Beteiligungen**

Auftrag:	Käm beteiligt	an Grünflächenamt von	25.10.2019
Ergebnis:	Stellungnahme erfasst	Röhrs, Bernhard, Dr.	30.10.2019

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Grünflächenamt**

Fürth, 25.10.2019

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Grünflächenamt Bergmann, Ernst	Telefon: (0911) 974-2880
-----------------------------------	-----------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 06.11.2019**

Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss: einstimmig beschlossen                      Ja: 14    Nein: 0    Anwesend: 14**